



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SUCY-EN-BRIE

Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal 35
Présents à la séance 29

Extraits du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Conseil Municipal du 27 Juin 2022

N° DCM : 2022-137-03S-53

OBJET :

CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AE N°133 APPARTENANT A LA COMMUNE
DE SUCY-EN-BRIE A L'INDIVISION FORMEE DE
MONSIEUR GARNIER ET MADAME LOUIS

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture, le 28 JUIN 2022
et de la publication le 28 JUIN 2022
Le Maire,

L'an deux mil vingt deux, le vingt sept juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Madame Marie-Carole CIUNTU, Maire. La séance du Conseil Municipal se tient en respect des règles sanitaires et des gestes barrières. Cette réunion est retransmise par vidéo sur le site internet de la Ville.

M. TRAYAUX, Mme FELGINES, M. VANDENBOSSCHE, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, M. BOURCIER, Mme PINTO, Mme BOURDINAUD, M. CHARTRAIN, M. MUSSO, Adjoints

M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme GRASSER, Mme MARIE, Mme FILLEUR, M. BOGUET-HENARD, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, M. MARASCO, Mme NANTEUIL, Mme SIMON, Mme ASTIC

Absents excusés et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :

- . M AMSLER donne pouvoir à M. TRAYAUX jusqu'à son arrivée à 20h35
- . Mme WESTPHAL donne pouvoir à M. CARDOSO
- . M. MONTEFIORE donne pouvoir à Mme PINTO
- . Mme MILLE donne pouvoir à M. VANDENBOSSCHE
- . M. DAMBRIN donne pouvoir à M. OFFENSTEIN
- . Mme D'ANDREA donne pouvoir à M. GIACOBBI

Madame Hawa TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

DELIBERATION N° 2022-137

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et 2241-1,

VU le Code Civil, notamment les articles 2044 et 2052,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n°2010-3003 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'incorporer dans le domaine communal la parcelle non bâtie cadastrée section AE numérotée 133 d'une contenance de 297m²,

VU l'arrêté du Maire n° 2020-427 pris le 8 septembre 2020,

VU l'avis des domaines en date du 10 mai 2022,

VU le rapport n° 2022-137 présenté en Commission des Affaires Techniques en date du 14 Juin 2022,

CONSIDERANT que la COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE est propriétaire de la parcelle cadastrée section AE numéro 133, pour l'avoir intégrée à son domaine privé au terme d'une procédure de reprise d'un bien vacant et sans maître ;

CONSIDERANT que Monsieur GARNIER et Madame LOUIS, propriétaires indivis de la parcelle voisine cadastrée section AE numéro 132 depuis 2018 ont revendiqué être également propriétaires de la parcelle AE 133, pour l'avoir acquise par prescription acquisitive trentenaire, qu'ils ont fait publier à cet effet un acte de notoriété au service de la publicité foncière ;

CONSIDERANT qu'un contentieux est né de cette situation entre, d'une part, la COMMUNE DE SUCY EN BRIE et, d'autre part, Mr GARNIER et Mme LOUIS, que ces derniers ont en effet engagé deux procédures judiciaires contre la Ville de Sucy en Brie, la première devant le tribunal administratif de Melun pour contester l'arrêté par lequel le Maire a incorporé la parcelle au domaine de la commune et la seconde devant le tribunal judiciaire de Créteil pour se voir reconnaître comme seuls propriétaires de la parcelle AE n°133 ;

CONSIDERANT que ces procédures judiciaires sont toujours pendantes ;

CONSIDERANT que dans ces conditions, les deux parties se sont rapprochées dans le but de transiger pour mettre fin à ces deux procédures, qu'elles se sont mises d'accord sur le principe d'une vente à titre onéreux par la COMMUNE DE SUCY EN BRIE de la parcelle objet du litige à Monsieur GARNIER et Mme LOUIS ;

CONSIDERANT que la COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE a saisi la Direction des Finances publiques afin d'obtenir un avis concernant la valeur vénale de ce terrain, que cet avis a été rendu le 10 mai 2022 et qu'il indique un prix de 62 000 € HT et hors droits de mutation ;

CONSIDERANT que ledit protocole prévoit en substance un engagement de la ville à céder la parcelle AE 133 au prix de 55 800 € soit une baisse de 10% par rapport au prix donné par les Domaines ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie les époux GARNIER-LOUIS s'interdisent de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme tendant à modifier les implantations, volumes, et hauteurs du projet de construction acceptés par la Commune sur la parcelle AE 132 que cette charge est d'une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente, et est transmissible aux éventuels futurs acquéreurs de la parcelle AE 133 que le non-respect de cette charge sera sanctionné par le versement d'une somme de 20 000 euros à la Commune ;

CONSIDERANT que les époux GARNIER s'interdisent encore de procéder à une division de l'unité foncière formée par les parcelles AE 132 et AE 133 qui aurait pour conséquence la création d'un lot à bâtir comprenant tout ou partie de la parcelle AE 133, que cette charge est d'une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte de vente, et est transmissible aux éventuels futurs acquéreurs de la parcelle AE 133, que le non-respect de cette charge sera sanctionné par le versement d'une somme de 150 000 euros à la Commune ;

CONSIDERANT que Monsieur GARNIER et Madame LOUIS acceptent ces conditions ;

SUR proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

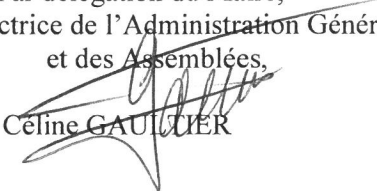
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

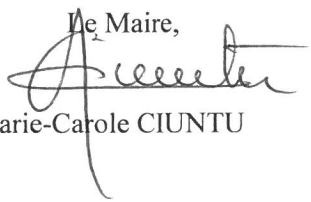
Article 1er : **AUTORISE** Madame le Maire ou tout adjoint ayant reçu délégation à signer un protocole d'accord transactionnel permettant de clore les 2 procédures judiciaires actuellement pendantes et prévoyant :

- ✓ La cession, au prix de 55 800 € (cinquante-cinq-mille-huit-cents euros), hors droits de mutation et frais notariés à la charge de l'acquéreur, de la parcelle cadastrée section AE numéro 133, d'une contenance de 297 m², à l'indivision GARNIER/ LOUIS.
- ✓ L'interdiction pendant 15 ans, sous peine de devoir verser à la ville une somme de 150 000 €, de détacher un lot à bâtir de l'unité foncière formée par la réunion des parcelles AE 132 ET 133

- Article 2 : **AUTORISE** Madame le Maire ou tout adjoint ayant reçu délégation, à signer tous les actes et documents à intervenir.

Cette délibération a été adoptée par **29 POUR** et **6 ABSTENTIONS**

Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
La Directrice de l'Administration Générale
et des Assemblées,

Céline GAULOUER

Le Maire,

Marie-Carole CIUNTU

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Sucy-en-Brie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.